

# COMUNE DI CHAMOIS COMMUNE DE CHAMOIS

Regione Autonoma Valle d'Aosta  
Région Autonome de la Vallée d'Aoste

## Deliberazione della Giunta Comunale n. 37

verbale prot. n. 2704/2025

**Oggetto: Approvazione procedura per vendita all'asta di immobili di proprietà comunale.**

L'anno duemilaventicinque ed il giorno undici del mese di giugno alle ore dodici e minuti venti nella nuova sala delle adunanze, in presenza, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i/le Signori/e:

| Cognome e nome      | Carica      | Presente | Assente giustificato | Assente non giustificato |
|---------------------|-------------|----------|----------------------|--------------------------|
| Pucci Lorenzo Mario | Sindaco     | X        |                      |                          |
| Torta Mauro         | Vicesindaco | X        |                      |                          |
| Lanterna Laura      | Assessore   | X        |                      |                          |
|                     |             |          |                      |                          |

Totale Presenti: 3

Assume la presidenza il Sindaco Sig. Lorenzo Mario PUCCI.

Assiste alla riunione con le funzioni di cui all'art.9, comma 1, lett. a), della L.R.19 agosto 1998, n. 46 e di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Segretario Comunale dott. Roberto ARTAZ.

Il Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Seduta tolta ore 13:30 del medesimo giorno.

**Oggetto: Approvazione procedura per vendita all'asta di immobili di proprietà comunale.**

**LA GIUNTA COMUNALE**  
**nell'esercizio delle sue funzioni di indirizzo e controllo**

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 26.02.2025 di approvazione del bilancio pluriennale di previsione 2025-2027 ultimo approvato;

**CONSIDERATO** che al fine di reperire parte delle risorse necessarie all'ampliamento ed alla valorizzazione del locale altiporto è possibile procedere alienazione di alcuni beni immobili (terreni) non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

**RILEVATO** che tali beni immobili sono stati regolarmente inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari compreso nel DUPs 25-27, approvato con il Bilancio di Previsione pluriennale 2025-2027;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28 maggio 2025 recante ad oggetto "Autorizzazione vendita all'asta di immobili di proprietà comunale", con la quale venne autorizzata la vendita all'asta degli immobili di proprietà comunale di cui all'allegato prospetto, nonché autorizzato il Sindaco pro-tempore alla firma degli atti notarili di compravendita conseguenti, e con la quale venne dato mandato alla Giunta Comunale per dettagliare negli avvisi di vendita il preciso contenuto dei lotti, eventualmente rinviando l'alienazione parziale o totale di ciascun immobile per cui il Consiglio ha espresso l'autorizzazione alla vendita;

**ESAMINATO** l'allegata bozza di avviso di vendita redatta in conformità del mandato del Consiglio Comunale;

**RITENUTO** che siano congrui i valori da porre a base d'asta proposti dal professionista Geom. Fabio Verthuy avente all'uopo prodotto idonea perizia di stima asseverata (prot. com. n. 175072024) e che pertanto non vi siano ulteriori elementi da considerare per determinare il valore di vendita dei beni;

**RITENUTO** di procedere alla vendita ai sensi dell'art. 37 e dell'art. 73, lett. c), del R.D. 827 del 23 maggio 2024 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara);

**RITENUTO** pertanto esaurite le cautele di cui all'art. 42, comma 2, lett.l) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**PRESO ATTO** del seguente parere sulla legittimità del provvedimento espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 49bis della L.R. n. 7 dicembre 1998, n. 54: La L.R. 07.12.1998, n. 54 disciplina il sistema delle autonomie in Valle d'Aosta e le competenze degli Organi Comunali ed

---

ulteriori norme sono contenute nello Statuto comunale e nel D.Lgs. 18.08.2000, n. 267: la competenza ad approvare il presente provvedimento è della Giunta Comunale. L'art. 3, del Regio Decreto n. 2440 del 18 novembre 1923 (Legge generale sulla contabilità dello Stato) e l'art. 37 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 (Regolamento generale di contabilità) hanno introdotto il principio dell'asta pubblica per l'alienazione dei beni pubblici: tali disposizioni sono rispettate. Relativamente alla presente proposta di deliberazione, pur rilevando che la mancata attuazione dei servizi associati e nomina dei responsabili di servizio, cui si somma l'ormai esigua presenza di personale comunale, rende difficile il buon funzionamento degli uffici, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**;

**ACQUISITI** il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile;

**AD UNANIMITA'** di voti palesemente espressi

### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** l'allegata bozza di avviso di vendita redatta in conformità del mandato del Consiglio Comunale;
2. **DI CONFERMARE** l'autorizzazione al Sindaco pro-tempore per la firma degli atti notarili di compravendita conseguenti;
3. **DI DARE CORSO** quanto prima alla pubblicazione dell'avviso di vendita.

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI  
CHAMOIS (AO) MEDIANTE ASTA PUBBLICA  
AI SENSI DELL'ART. 73, LETTERA c), R.D. N. 827 DEL 23.05.1924**

- **LOTTO UNO:** Terreno sito in frazione **Liussel** censito al catasto al Fg. n. 7, mappale n. 173 prezzo a base d'asta € **37.800,00-**
- **LOTTO DUE:** Terreni siti in frazione **Liussel** censiti al catasto al Fg. n. 7, mappali n. 1117-1118 prezzo a base d'asta € **56.420,00-**
- **LOTTO TRE:** Terreni siti in frazione **Liussel** censiti al catasto al Fg. n. 7, mappali n. 1125-1126 prezzo a base d'asta € **59.220,00-**
- **LOTTO QUATTRO:** Terreni siti in frazione **Corgnolaz** censiti al catasto al Fg. n. 8, mappale n. 840 – 839-836 prezzo a base d'asta € **7.980,00-**

IL SINDACO

Visti i seguenti atti amministrativi:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 22.01.2025 avente ad oggetto: “Individuazione beni immobili non più strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali”, resa ai sensi dell’art. 42 comma 2 lettera l) del TUEL;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 26.02.2026 avente ad oggetto: “Approvazione del Bilancio Pluriennale di previsione 2025-2027”;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 28.05.2025 avente ad oggetto: “Autorizzazione vendita all’asta di immobili di proprietà comunali”;
- Deliberazione della Giunta Comunale<sup>1</sup> n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con la quale si approvavano i documenti di gara;
- Visto il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924;

RENDE NOTO

**1.PREMESSE E OGGETTO DELL’ASTA**

È intenzione dell’Amministrazione comunale, in esecuzione agli atti sopra richiamati, dare corso alla procedura di vendita da formalizzarsi tramite stipula di contratto di compravendita mediante asta pubblica, in distinti **lotti**, dei terreni siti nel Comune di **Chamois** e posti nelle frazioni di: **Liussel – Corgnolaz e Ville**.

I beni oggetto di alienazione saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

al momento dell'asta, così come in possesso del Comune di Chamois, con tutte le servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. Lo stato degli immobili sarà quindi quello risultante alla data di stipula del contratto di compravendita, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il Comune di Chamois non risponde, infine, dello stato di manutenzione del bene e, pertanto, si esonera di ogni responsabilità di cui all'art. 1490 del C.C. per vizi occulti, apparenti e non apparenti.

## 2.LOTTI - DESCRIZIONE

**LOTTO 1** - unità immobiliari siti in: Frazione Liussel:

1) Foglio 7 n. **173<sup>2</sup>** – Qualità Classe **2** superficie **270,00** Reddito dominicale (RD) **0,21** Reddito agrario (RA) **0,49** zona PRGC **Bd1**

**LOTTO 2** - unità immobiliari siti in: Frazione Liussel:

1) Foglio 7 n. **1117<sup>2</sup>** – Qualità Classe **U** superficie **349,00** Reddito dominicale (RD) **0,31** Reddito agrario (RA) **0,14** zona PRGC **Bd1**

2) Foglio 7 n. **1118<sup>2</sup>** – Qualità Classe **U** superficie **54,00** Reddito dominicale (RD) **0,05** Reddito agrario (RA) **0,02** zona PRGC **Bd1**

**LOTTO 3** - unità immobiliari siti in: Frazione Liussel:

1) Foglio 7 n. **1125<sup>2</sup>** – Qualità Classe **U** superficie **287,00** Reddito dominicale (RD) **0,25** Reddito agrario (RA) **0,12** zona PRGC **Bd1**

2) Foglio 7 n. **1126<sup>2</sup>** – Qualità Classe **U** superficie **136,00** Reddito dominicale (RD) **0,12** Reddito agrario (RA) **0,06** zona PRGC **Bd1**

**LOTTO 4** - unità immobiliari siti in: Frazione Corgnolaz:

1) Foglio 8 n. **836<sup>2</sup>** – **Relitto stradale** Qualità Classe -- superficie **16,00** Reddito dominicale (RD) -- Reddito agrario (RA) -- zona PRGC **Bd5**

2) Foglio 8 n. **839<sup>2</sup>** – Qualità Classe **3** superficie **22,00** Reddito dominicale (RD) **0,01** Reddito agrario (RA) **0,03** zona PRGC **Bd5**

3) Foglio 8 n. **840<sup>2</sup>** **F1** Qualità Classe -- superficie **19,00** Reddito dominicale (RD) -- Reddito agrario (RA) -- zona PRGC **Bd5**

Per ogni altra informazione utile a identificare in modo migliore e più esaustivo sia la descrizione del bene posto in vendita sia le normative vigenti si rimanda all'allegata Perizia estimativa

---

<sup>2</sup> Le superfici/Classe/RD/RA sono state desunte dai dati attualmente a disposizione dell'Ufficio Tecnico comunale e riportate in modo dettagliato nell'Allegata Perizia estimativa Asseverata che viene allegata al presente Avviso di vendita

Asseverata nonché alle NTA (Normativa Tecnica d'Attuazione) e al PRGC (Piano Regolatore Generale Comunale).

### 3. VALORE A BASE D'ASTA.

Il prezzo assunto a base d'asta, tasse ed oneri di compravendita esclusi, corrisponde al valore individuato nel provvedimento di Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è il seguente:

- 1) **LOTTO 1** Prezzo a base d'asta: € 37.800,00 (trentasettemilottocento/00)
- 2) **LOTTO 2** Prezzo a base d'asta: € 56.420,00 (cinquantaseimilaquattrocentoventi/00)
- 3) **LOTTO 3** Prezzo a base d'asta: € 59.220,00 (cinquantanovemila duecentoventi/00)
- 4) **LOTTO 4** Prezzo a base d'asta: € 7.980,00 (settemilanovecentottanta/00)

### 4. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con il metodo di cui all'art 73 lettera c) del R.D. 827/1924, più precisamente, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

Le offerte potranno essere presentate:

- a) da persona fisica in proprio o a mezzo di mandatario con rappresentanza munito di procura notarile o scrittura privata autenticata, da prodursi in originale o in copia in sede di offerta nel plico contenente la documentazione amministrativa; in questo caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno operanti nei confronti del mandante;
- b) da persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica, escluse le società *fiduciarie*, che dovrà produrre in sede di gara, idonea documentazione, in data non anteriore a tre mesi, che comprovi la sua qualità ed i poteri necessari, nonché le informazioni concernenti il mandante (visura della Camera di Commercio ovvero dichiarazione sostitutiva ai sensi della normativa vigente);
- c) da parte di più soggetti sia persone fisiche che giuridiche, solidalmente obbligati nei confronti del Comune di Chamois. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipula dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in forma indivisa nei confronti degli offerenti precisando che in caso di frazionamento delle quote tutte le spese saranno a carico dell'acquirente.

Qualora l'offerta sia presentata per conto di una terza persona, con riserva di nominarla ai sensi dell'articolo 1401 del Codice civile, la stessa potrà essere presentata purché anche l'offerente abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'asta ed il deposito cauzionale sia a lui intestato.

Ove l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, se ne farà menzione nel verbale d'incanto, e l'offerente dovrà dichiarare la persona all'atto

dell'aggiudicazione o entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria; tale dichiarazione non avrà effetto se non sarà accompagnata dall'accettazione (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio) della persona nominata. Qualora l'offerente non provveda, nel termine utile, alla nomina, o la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti dovuti per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e stipulare contratti, l'offerente sarà considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario. L'offerente in sede d'asta e il terzo nominato restano, comunque, solidalmente obbligati sino alla formale aggiudicazione a favore del terzo nominato.

L'Amministrazione Comunale precisa che:

- Saranno ammessi a partecipare i concorrenti che non si trovano in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 1471 del c.c. e dall' art. 94 Dlgs 36/2023.
- non potranno essere ammesse offerte presentate da società che, ai sensi del disposto dell'art. 2359 Codice civile, siano controllate o controllanti di altro soggetto che ha presentato offerta.

#### 5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione dovrà pervenire, **pena l'esclusione**, al Comune di Chamois, frazione Corgnolaz n. 11, entro il termine perentorio delle ore **12:00** del giorno \_\_\_\_\_, con libertà di mezzi (raccomandata a mezzo Servizio Postale, consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata, consegna a mano), idoneamente sigillato con nastro adesivo o modalità equipollente, sottoscritto sui lembi di chiusura e recante all'esterno il nominativo del proponente, l'indicazione dell'indirizzo o della sede legale, dell'indirizzo PEC o mail e del numero telefonico del mittente nonché la dicitura "**NON APRIRE** – OFFERTA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CHAMOIS (AO)" MEDIANTE ASTA PUBBLICA – LOTTO "(1 o 2 o 3 o 4)".

Nel caso in cui l'offerente intenda partecipare a più lotti dovrà sempre e comunque presentare più plichi ben distinti ovvero **UN PLICO PER OGNI LOTTO** a cui s'intende presentare l'offerta. Il recapito tempestivo del plico rimane sempre ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere al suo interno:

1. la documentazione amministrativa;
2. una busta chiusa idoneamente sigillata con nastro adesivo o modalità equipollente e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura: "**Offerta economica**" e recare all'esterno della stessa le generalità dell'offerente.

Si precisa che il plico che perverrà al protocollo dell'Amministrazione comunale **oltre il termine**

**stabilito**, anche se per cause non imputabili al mittente, **sarà escluso**. Data e ora del recapito saranno certificati dall'apposizione del timbro di protocollo in arrivo o dall'orario del protocollo del Comune.

## 6. DOCUMENTAZIONE.

In ogni plico dovranno essere inseriti, **pena l'esclusione**, i seguenti documenti:

a) l'istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione in bollo da euro 16,00, resa ai sensi degli articoli 47 e 77-bis del decreto del Presidente della Repubblica (D.P.R.) n. 445/2000 e successive modificazioni, sottoscritta dall'offerente, nella quale dichiara di possedere i requisiti per presentare l'offerta e di aver valutato tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del prezzo offerto e di accettare tutte le condizioni poste dal presente avviso di gara, dai relativi allegati, e dalle norme e condizioni richiamate nella procedura di gara. La dichiarazione potrà essere redatta utilizzando il modello allegato 1) al presente avviso. La dichiarazione dovrà essere corredata dalla copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità.

Con riferimento al presente punto si precisa che:

1. in caso di società di persone giuridiche dovrà essere fornita la ragione sociale per esteso della società offerente;
2. nel caso in cui l'offerente sia rappresentato legalmente da una o più persone, ciascuna di esse dovrà fornire la dichiarazione di cui al punto a) che precede, firmata e corredata di copia del documento di identità in corso di validità;
3. in ipotesi di partecipazione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti da costituirsi, l'istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti componenti il raggruppamento o il consorzio ordinario, firmata e corredata di copia del documento di identità in corso di validità.

b) procura notarile o scrittura privata autenticata in ipotesi di cui all'art. 4) lettera a);

c) documentazione comprovante qualità ed i poteri della persona fisica nonché l'identificazione del mandante in ipotesi di cui all'art. 4 lettera b);

d) atto costitutivo in copia autentica del consorzio o della società consortile in ipotesi di consorzio o società consortile già costituiti;

e) dichiarazione di impegno a costituirsi, in ipotesi di aggiudicazione, in raggruppamento, consorzio o in società consortile ai sensi degli articoli 2602 e seguenti del Codice civile sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento, il consorzio o la società consortile in ipotesi di

raggruppamento, consorzio o società consortile non ancora costituiti;

f) deposito cauzionale: La cauzione prevista, posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara, garantisce l'Ente venditore nel caso non si addivenga all'atto di compravendita, per causa imputabile all'aggiudicatario, successivamente all'aggiudicazione definitiva. A pena di esclusione dall'asta, ogni offerente dovrà costituire ed allegare alla documentazione amministrativa il seguente deposito cauzionale<sup>3</sup> di:

Per LOTTO UNO € 3.780,00 (tremilasettecentottanta/00)

Per LOTTO DUE € 5.642,00 (cinquemilaseicentoquarantadue/00)

Per LOTTO TRE € 5.922,00 (cinquemilanovecentoventidue/00)

Per LOTTO QUATTRO € 798,00 (settecentonovantotto/00)

con le seguenti le seguenti modalità:

- \* assegno circolare, intestato al Comune di Chamois, recante la clausola di **non trasferibilità**;
- \* fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, con validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; tale fideiussione deve prevedere espressamente, **pena l'esclusione**, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 e la sua operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Chamois. *La presentazione di una cauzione di importo inferiore a quello richiesto o non avente le caratteristiche richieste, sarà causa di esclusione dalla gara.*

L'Ente precisa che il deposito cauzionale del soggetto aggiudicatario sarà **incamerato** in caso di:

- \* mancata produzione della documentazione richiesta successivamente all'asta;
- \* accertamento della sussistenza di provvedimenti ostativi di cui alla dichiarazione di resa all'atto della partecipazione;
- \* mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per volontà o inerzia dell'aggiudicatario nel termine di 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Per i soggetti non aggiudicatari il deposito è restituito o svincolato nei 30 giorni successivi all'efficacia del provvedimento di aggiudicazione od alla scadenza del termine di validità dell'offerta e che l'esclusione non darà luogo ad alcun indennizzo o rimborso, salvo la restituzione

---

<sup>3</sup> Il deposito cauzionale è previsto nella misura del **10%** del valore posto a base d'asta

della cauzione.

Ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, in materia di documentazione amministrativa, il Comune di Chamois procederà a controllare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese, con l'avvertimento che, ferme restando le responsabilità, anche penali, di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445 n. 2000, qualora dal controllo suddetto emerga la non veridicità del contenuto di tali dichiarazioni, anche solo di una, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune delle cause ostative previste dalla legge, il Comune di Chamois provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

g) "Offerta economica" **da inserirsi in busta chiusa idoneamente sigillata** (vedasi procedura art. 5) dovrà essere redatta in conformità al modello allegato (allegato 2), sottoscritta dall'offerente e corredata dal documento di identità. In ipotesi di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi degli offerenti ed essere firmata da ognuno di essi precisando che la busta "Offerta economica" non dovrà contenere altri documenti eccezione fatta per la fotocopia del documento d'identità. La dichiarazione di offerta dovrà inoltre riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, dell'offerta **esclusivamente in aumento** rispetto al prezzo a base d'asta. Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelli in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Si precisa inoltre che le offerte:

- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra/e offerta<sup>4</sup>;
- non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte e/o correzioni, salvo che queste non siano espressamente approvate con postilla sottoscritta dall'offerente.

L'offerta costituirà proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice civile per 180 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte e non potrà essere inferiore o pari alla base d'asta.

Il Comune di Chamois dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita, all'esito della aggiudicazione

---

<sup>4</sup> L'esclusione non darà luogo ad alcun indennizzo o rimborso, salvo la restituzione del deposito cauzionale

## 7. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE.

Trascorso il termine di cui all'art. 5 che precede, il Comune di Chamois, provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio on-line la data fissata per l'apertura delle offerte pervenute.

La procedura di gara da effettuarsi presso la sede del Comune di Chamois, in frazione Corgnolaz n. 11, sarà espletata da una Commissione formata dai Tecnici Comunali e dal Segretario Comunale. Alle suddette operazioni potranno assistere i concorrenti in qualità di persona fisica, i legali rappresentanti dei concorrenti (persona giuridica) o i soggetti che esibiscano specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti (della seduta sarà redatto apposito verbale).

Alla Commissione d'Asta spetterà:

a) L'Analisi documentazione amministrativa

La Commissione procederà:

- a.1 alla verifica in merito alla presentazione di offerte per singoli lotti e/o per più lotti;
- a.2 a verificare l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti e la compresenza in essi della "documentazione amministrativa" e della busta chiusa "Offerta economica" ed in caso ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;
- a.3 ad esaminare e accertare la regolarità della "documentazione amministrativa" di ciascun concorrente e in caso negativo ad escludere il concorrente non in regola;
- a.4 alla verifica della presenza e correttezza della cauzione ed ai fini di quanto previsto all'art. 6 punto f. del presente avviso;
- a.5 ad ammettere i concorrenti in regola alla fase successiva di apertura della busta "Offerta economica".

Fermo restando che la carenza di documentazione amministrativa all'interno del plico principale comporta l'esclusione del concorrente dalla partecipazione alla gara, l'Amministrazione, in caso di irregolarità formali delle dichiarazioni, non compromettenti la *'parità di trattamento'* fra i partecipanti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, inviterà formalmente i concorrenti, a mezzo nota PEC o raccomandata A.R., a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto di quanto dichiarato.

Qualora sia necessario procedere come sopra indicato, la seduta sarà sospesa rinviando l'apertura della busta "Offerta economica" ad una successiva seduta pubblica (della ulteriore seduta sarà data giusta pubblicità all'Albo Pretorio on-line, con un preavviso di almeno 5 giorni, e riportante luogo data e ora che riprenderà la seduta pubblica), da espletarsi solo dopo la scadenza del termine assegnato per la regolarizzazione e si procederà ad ammettere i concorrenti in regola alla fase

successiva di apertura della busta “Offerta economica”.

La commissione di gara data lettura del/dei verbale/i precedente/i darà lettura dei soggetti ammessi a partecipare all’Asta e procederà all’Apertura della busta “offerta economica”.

b) Apertura delle offerte economiche

La Commissione di gara procederà all’apertura della busta contenente “offerta economica” dei soggetti ammessi e, verificata la regolarità dell’offerta contenuta nelle stesse, procederà alla proclamazione dell’aggiudicatario provvisorio anche se in presenza di una sola offerta purché valida e superiore al prezzo base d’asta.

L’aggiudicazione avverrà a favore di colui che avrà presentato l’offerta valida **di importo più elevato** e in caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere sarà considerata valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione

Qualora due o più concorrenti abbiano presentato la stessa offerta si procederà nella medesima seduta a una licitazione con le seguenti modalità:

- in caso di presenza di tutti gli offerenti (anche di un solo offerente) classificatisi ex aequo si procederà ad una licitazione (come di seguito specificato), tra essi soli, col metodo dell’estinzione della candela vergine (in sostituzione sarà utilizzato un cronometro);
- qualora nessuno di coloro che hanno presentato la stessa offerta sia presente, o i presenti non intendano migliorare la loro offerta, si procederà ad aggiudicare tramite sorteggio.

In entrambi i casi il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l’aggiudicatario, mentre lo sarà per il Comune di Chamois solo all’adozione dell’atto di aggiudicazione definitiva

La stipula dell’atto di compravendita dovrà avvenire quanto prima possibile e comunque entro e non oltre 60 giorni dall’aggiudicazione definitiva. Il contratto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall’Aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Regione Valle d’Aosta, con tutte le spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a carico dell’acquirente.

All’atto della stipula del contratto di compravendita l’aggiudicatario dovrà procedere al pagamento del prezzo offerto tramite assegno circolare non trasferibile come di seguito indicato:

- pari all’intera somma dovuta qualora la cauzione sia stata prodotta tramite polizza fideiussoria, che verrà svincolata successivamente alla stipula da parte dell’Amministrazione;
- pari alla differenza tra l’importo offerto e l’importo versato a titolo di cauzione tramite assegno circolare. Quest’ultimo importo viene in questo caso considerato, pertanto, quale caparra confirmatoria.

## 8. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA/REVOCA.

L'atto notarile di compravendita dovrà essere stipulato entro i termini di cui all'art. 7 che precede, trascorsi i quali, se il ritardo è dovuto all'aggiudicatario, l'aggiudicazione è revocata ed il Comune di Chamois incamererà la cauzione a titolo di risarcimento danni, salvo che:

1. il rinvio dell'atto di compravendita sia richiesto dal Comune di Chamois ipotesi che esclude, tuttavia, qualsivoglia pretesa o indennizzo da parte dell'aggiudicatario;
2. il Comune di Chamois a suo insindacabile giudizio, si accordi con l'aggiudicatario, a cui è imputabile il motivo del ritardo, per la stipula dell'atto.

Nel caso di revoca da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Chamois provvederà a contattare a mezzo PEC o con lettera raccomandata A.R. all'indirizzo indicato nell'offerta di acquisto, l'eventuale secondo classificato, risultante dal verbale d'asta, per addivenire alla alienazione dell'immobile. In caso di impossibilità o di sopravvenuta mancanza di interesse da parte del secondo classificato, il Comune di Chamois si riserva di contattare l'eventuale terzo classificato, e via di seguito fino a esaurimento della graduatoria. In caso di interesse, il soggetto contattato sarà tenuto a versare la cauzione (qualora non più nella disponibilità dell'Amministrazione) prevista nel presente avviso d'asta entro quindici giorni dal ricevimento della PEC o della lettera raccomandata A.R., a garanzia della volontà di addivenire alla compravendita dell'immobile. Con il nuovo versamento della cauzione, il soggetto contattato acquisirà la qualifica di aggiudicatario provvisorio, con tutti i diritti e gli obblighi previsti nel presente avviso d'asta.

#### **9. PUBBLICAZIONE.**

Tutta la documentazione d'asta sarà reperibile nel sito del Comune di Chamois all'indirizzo [www.comune.Chamois.ao.it](http://www.comune.Chamois.ao.it). La pubblicità dell'asta sarà altresì effettuata mediante manifesti affissi nel territorio comunale (locali pubblici e bacheche comunali) nonché nei luoghi dove si trovano gli immobili da alienare.

#### **10. ALTRE INFORMAZIONI.**

- 1) Responsabile del procedimento ai sensi di quanto previsto dalla determinazione del Segretario Comunale;
- 2) Eventuali richieste di chiarimento saranno inoltrabili e riscontrabili esclusivamente via mail all'indirizzo [segreteria@comune.chamois.ao.it](mailto:segreteria@comune.chamois.ao.it) entro e non oltre 5 giorni prima della scadenza del bando;
- 3) Eventuali variazioni alla data e all'orario dell'asta verranno comunicate a tutti i concorrenti con un preavviso di almeno 24 ore;
- 4) Il Comune di Chamois si riserva ampia facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di

interrompere, annullare l'asta o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti di qualsiasi tipo ai concorrenti, nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del C.C.

#### **11. ALLEGATI.**

Sono allegati al presente avviso:

1. fac simile istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva – lotti – (Allegato 1);
2. fac simile offerta economica – lotti - (Allegato 2)

#### **12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

Per la presentazione della domanda è richiesto al soggetto giuridico di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), i quali vengono acquisiti ai soli fini della partecipazione (in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dei requisiti di ordine generale e della capacità tecnica del partecipante) nonché ai fini della stipula della convenzione e della sua esecuzione. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che l'interessato deve rendere le dichiarazioni e la documentazione richieste pena l'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura. Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n.679 del 2016 in materia di protezione dei dati personali e in attuazione del D.lgs. 101 del 2018, i dati conferiti (nome, cognome, titolo di studio, residenza, codice fiscale, etc.) saranno trattati per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri ed esclusivamente per le finalità della presente procedura come meglio dettagliato nell'informativa "ICP – Informativa per i partecipanti a concorsi e selezioni a vario titolo", allegata al presente avviso. Il Responsabile per la protezione dei dati personali (RPD) o Data Protection Officer (DPO) del Comune di Chamois è contattabile all'indirizzo di posta elettronica [segreteria@comune.chamois.ao.it](mailto:segreteria@comune.chamois.ao.it). Il Responsabile esercente le funzioni della titolarità è individuato nel Segretario Comunale. Incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti del Comune di Chamois. Con la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione, ciascun partecipante attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, indicate nell'informativa ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003 ed esonera questo Ente pubblico da ogni responsabilità di consenso al trattamento e alla trasparenza dei dati contenuti nella documentazione inviata.

Chamois, «data della firma digitale» IL SINDACO LORENZO MARIO PUCCI

INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI NON PIU STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE PROPRIE FUNZIONI ISTITUZIONALI

COMUNE DI CHAMOIS

| Foglio n° | Mappale n° | Stato (*) | Interesse pubblico perseguito | Vendita in lotto n° | Superficie catastale MQ | Valore stimato €/mq (**) | VALORE STIMATO | VALORE A LOTTO |
|-----------|------------|-----------|-------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|----------------|----------------|
| 7         | 173        | LIBERO    | *                             | 1                   | 270,00                  | 140,00                   | 37.800,00 €    | 37.800,00 €    |
| 7         | 1117       | LIBERO    | *                             | 1                   | 349,00                  | 140,00                   | 48.860,00 €    | 56.420,00 €    |
| 7         | 1118       | LIBERO    | *                             | 1                   | 54,00                   | 140,00                   | 7.560,00 €     |                |
| 7         | 1125       | LIBERO    | *                             | 1                   | 287,00                  | 140,00                   | 40.180,00 €    | 59.220,00 €    |
| 7         | 1126       | LIBERO    | *                             | 1                   | 136,00                  | 140,00                   | 19.040,00 €    |                |
| 8         | 840        | OCCUPATO  | *                             | 2                   | 19,00                   | 140,00                   | 2.660,00 €     | 7.980,00 €     |
| 8         | 839        | LIBERO    | *                             | 2                   | 22,00                   | 140,00                   | 3.080,00 €     |                |
| 8         | 836        | LIBERO    | *                             | 2                   | 16,00                   | 140,00                   | 2.240,00 €     |                |

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| <b>TOTALE</b> | <b>161.420,00 €</b> |
|---------------|---------------------|

|         |
|---------|
| LOTTO 1 |
| LOTTO 2 |
| LOTTO 3 |
| LOTTO 4 |

|   |  |
|---|--|
| * | I fondi derivanti dalle alienazioni serviranno a finanziare le spese d'investimento per l'ampliamento dell'Altiporto: lavori; procedura espropriativa e progettazioni. |
|---|--|

Marca da  
bollo di  
€ 16,00

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE  
DI CHAMOIS (AO) MEDIANTE ASTA PUBBLICA - LOTTO " \_\_\_\_\_ "**

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (Allegato "1")**

Al Comune di Chamois

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ (nome  
e cognome), nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, indirizzo \_\_\_\_\_ mail/PEC  
\_\_\_\_\_

**in qualità di**

[*barrare la casella di interesse ad eccezione del caso previsto dall'art. 1401 del codice civile*]

- persona fisica in proprio
- mandatario con rappresentanza munito di procura notarile o scrittura privata autenticata
- persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica costituita o costituenda (procuratore) :

ragione sociale \_\_\_\_\_ cod. fis. \_\_\_\_\_

- persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica costituita o costituenda (legale rappresentante) :

ragione sociale \_\_\_\_\_ cod. fis. \_\_\_\_\_

- persone fisiche o giuridiche, solidalmente obbligate nei confronti dell'Amministrazione

Al fine di partecipare al pubblico incanto per la vendita all'asta delle unità immobiliari di proprietà del Comune di Chamois appartenenti al *lotto* " \_\_\_\_\_ ",

**DICHIARA**

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui

all'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, dichiara che i fatti, stati e qualità riportati nei seguenti punti corrispondono a verità:

- di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito; (N.B.: crocettare la presente dichiarazione se si intende presentare offerta per persona da nominare)
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione da parte di più soggetti solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione, gli stessi saranno tenuti ad intervenire direttamente o tramite procura in atto e gli intervenuti dovranno provvedere al pagamento dell'intera somma; (N.B.: crocettare la presente dichiarazione solo nel caso indicato);
- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e speciali che possono influire sulla determinazione del prezzo offerto e di accettare tutte le condizioni poste dall'avviso di pubblico incanto e dai relativi allegati, messi a disposizione dal Comune di Chamois in relazione alle unità immobiliari facenti parte del lotto oggetto di vendita e di accettarle incondizionatamente;
- di accettare integralmente la situazione in essere delle suddette unità immobiliari per cui viene presentata offerta, assumendo tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti con esonero da ogni responsabilità per la parte venditrice;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di centottanta (180) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse, spese notarili, frazionamenti, atti di variazione catastale, smaltimento di eventuale materiale di risulta presente in loco) saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e il conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune di Chamois;
- l'insussistenza a proprio carico di cause di esclusione previste dal Titolo IV, Capo II del D.Lgs. 36/2023;
- l'assenza di debiti pendenti e di cause pendenti nei confronti del Comune di Chamois;
- di essere stato/a informato/a, tramite apposita informativa resa disponibile dall'ente a cui è indirizzato il presente documento, ai sensi e per gli effetti degli articoli 13 e seg. del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (RGPD-UE 2016/679), che i dati

personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente istanza/dichiarazione viene resa. I dati possono essere comunicati nell'ambito degli altri uffici istituzionali e amministrativi del Comune nonché conosciuti dai soggetti pubblici interessati, nonché dai privati nei casi e nei modi previsti dalle disposizioni normative in materia di accesso agli atti. Responsabili del trattamento e autorizzati sono riportati nell'informativa completa. Questa amministrazione ha nominato Responsabile Comunale della Protezione dei Dati Personali, a cui gli interessati possono rivolgersi per tutte le questioni relative al trattamento dei loro dati personali e all'esercizio dei loro diritti derivanti dalla normativa nazionale e comunitaria in materia di protezione dei dati personali: \_\_\_\_\_

Allega alla presente dichiarazione la seguente documentazione:

- ✓ copia di valido documento di identità del sottoscrittore;
- ✓ deposito cauzionale;

eventuale:

- documentazione comprovante qualità ed i poteri della persona fisica nonché l'identificazione del mandante;
- procura notarile o scrittura privata autenticata;
- atto costitutivo del consorzio o della società consortile/dichiarazione di impegno a costituirsi;

Luogo e data di sottoscrizione \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
firma

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE  
DI CHAMOIS (AO) MEDIANTE ASTA PUBBLICA - LOTTO " \_\_\_\_\_ "**

**OFFERTA ECONOMICA (Allegato "2")**  
**da inserire in busta chiusa e sigillata**

Al Comune di Chamois

Il/la/i sottoscritto/a/i \_\_\_\_\_ (nome  
e cognome), nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_,

**in qualità di**

[barrare la casella di interesse]

- persona fisica in proprio
- mandatario con rappresentanza munito di procura notarile o scrittura privata autenticata
- persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica costituita o costituenda (procuratore) :

ragione sociale \_\_\_\_\_ cod. fis. \_\_\_\_\_

- persona fisica in rappresentanza di una persona giuridica costituita o costituenda (legale rappresentante) :

ragione sociale \_\_\_\_\_ cod. fis. \_\_\_\_\_

- persone fisiche o giuridiche, solidalmente obbligate nei confronti dell'Amministrazione
- soggetto che presenta istanza per persona da nominare ai sensi di quanto previsto dall'art. 1401 del c.c.

**OFFRE/OFFRONO**

Il prezzo complessivo (superiore all'importo complessivo a base d'asta) di: Euro

(cifre) \_\_\_\_\_

Euro (lettere) \_\_\_\_\_

imposte, tasse e oneri di compravendita esclusi.

Luogo e data di sottoscrizione \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma/e

**L'offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli intestatari  
offerenti**

Allega/no alla presente copia di valido documento di identità del/i sottoscrittore/i

Il Sindaco  
f.to Lorenzo Mario PUCCI



Il Segretario Comunale  
f.to Roberto ARTAZ

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE  
E  
DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, esecutiva fin dal primo giorno di pubblicazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 11.06.2025.

Il Segretario Comunale  
f.to Roberto Artaz



---

Publicato dal 11.06.2025 al 26.06.2025.

(La firma autografa può essere sostituita dall'indicazione del nominativo del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 3, comma 2, D.Lgs. n. 39/1993)